



განჩინება

საქართველოს სახელით

06 თებერვალი, 2020 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე)– ზ-----ის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ა-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – თ-----ა
წარმომადგენელი - რ-----ა

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალა

გასაჩივრებული განჩინება – ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2019 წლის 11 ივლისს თ-----ამ (წარმომადგენელი რ-----ა) სარჩელით მიმართა ზ-----ის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა:

-საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური

და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 3-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილებისა და ამავე კომისიის 2019 წლის 0----- განკარგულების ბათილად ცნობა;

-ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის დავალება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ს-----ში მდებარე, 4940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2.1.სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელის მიერ დამყარებულ იქნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2.1.1. ის 1--- წლიდან ფლობს და სარგებლობს ზ-----ის რაიონის ს-----ში მდებარე 4940 კვ.მ. ფართის მქონე მიწის ნაკვეთით და მასზე განლაგებული 201.81 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე გაშენებული აქვს სხვადასხვა ,მათ შორის არანაკლე 30 წლის, ხეხილი.

2.1.2. მან კანონის შესაბამისად 2--- წლის 1-----ს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა.

2.1.3. ვერ მოიძებნა რა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთსა და საცხოვრებელ სახლზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი, 2--- წლის 2-----ს საჯარო რეესტრმა განცხადება გადაუგზავნა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც ადმინისტრაციული წარმოებისას მოითხოვა კორექტირებული ნახაზის წარდგენა, ვინაიდან ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოიცავდა სატყეო ფონდის კატეგორიის მიწას. სხვა რაიმე დამატებითი შენიშვნა/მოთხოვნა წარდგენილი და მოპოვებული მასალების მიმართ კომისიას არ ჰქონია.

2.1.4. 2019 წლის 2-----ს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წევრების მიერ განხორციელდა მისი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება და შედგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის დათვალიერების ოქმი, თუმცა კომისიამ ობიექტურად არ შეაფასა არსებული გარემოებები და მისცა მათ არასწორი სამართლებრივი შეფასება, არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი სხვა გარემოებები და №--- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე 2019 წლის 0----- განკარგულებით, მას უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე. ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებას საფუძველად დაედო ის გარემოება, რომ ზ-----

----ის ს-----ის საბჭოთა კოლმეურნეობის 1--- წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით თ-----ას განცხადებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს.

2.1.5. მართალია, მის მიერ ზემოაღნიშნული მიწის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობა/სარგებლობის ფაქტი აღიარების კომისიას სადაოდ არ გაუხდია, მაგრამ არ გამოკვლეულა საქმისათვის მნიშვნელოვანი სხვა გარემოებები, სახელდობრ გადაწყვეტილების მიღებისას კომისიამ არ გაითვალისწინა რამდენად შეესაბამებოდა კოლმეურნეობის მიწათსარგებლობის 1--- წლის გეგმაში ასახული მონაცემები ან ამჟამინდელ, ან თუნდაც 2--- წლისთვის არსებულ მდგომარეობას, ასევე არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ამ გეგმაში სატყეო ფონდის და საძოვრის კატეგორიით ასახული ტერიტორია სსრკ-ის დაშლის შემდგომ კერძო საკუთრების უფლებით სხვადასხვა პირებზე დარეგისტრირდა, რაც უდავოდ მიუთითებდა, რომ ეს მიწის ნაკვეთები, მათ შორის თ-----ას მიწის ნაკვეთის, ყველაზე ნაკლებ 1991 წლის მდგომარეობით უკვე აღარ წარმოადგენდა საძოვრისა და სატყეო ფონდის კატეგორიის მიწებს.

2.2. მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხე ქ.ზ-----ის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ **სარჩელი არ იქნა ცნობილი და მიეთითა**, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთი (ზ-----ი) კოლმეურნეობის 1--- წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, აღნიშნული კი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის, მე-5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ა“ პუნქტის საფუძველზე, გამორიცხავდა განცხადების დაკმაყოფილებას, შესაბამისად გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0-----ს გადაწყვეტილებით თ-----ას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ზ-----ის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 3-----ის №--- საოქმო გადაწყვეტილება თ-----ას ნაწილში და ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 0----- განკარგულება ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ს-----ში მდებარე 4 940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე თ-----ას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და ამავე გადაწყვეტილებით ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ს-----ში მდებარე 4 940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ თ-----ას 2-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით; დანარჩენ ნაწილში თ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. მოსარჩელე თ-----ამ 2--- წლის 1-----ს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ზ-----ში, ს-----ში მდებარე 9139 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

3.2.2. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე კერ იქნა მოპოვებული მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ თ-----ას განცხადება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად გადაეგზავნა ზ-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს.

3.2.3. თ-----ამ 2--- წლის 3-----ს განცხადებით მიმართა ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, სადაც წარადგინა

კორექტირებული ნახაზი და მოითხოვა ზ-----ში, ს-----ში მდებარე 4940 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარება. მის მიერ დამატებით წარდგენილი იქნა სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადება. სახელდობრ, თ-----ამ განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო/აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, პირადობის მოწმობის ასლი, ინფორმაცია მიწის დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ, მოწმეების: დ-----ის, ნ-----ის, ე-----ას, ო-----ას და თ-----ას ერთობლივი განცხადება.

3.2.4. ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ (შემადგენლობა: გოჩა ღურჭკაია, თენგიზ ლეფსაია, ლაშა ტორუა) 2019 წლის 2-----ს შედგენილ იქნა მიწის დათვალიერების ოქმი. **კომისიის წევრების მითითებით, ადგილზე დაათვალიერეს ზ-----ში, ს-----ში მდებარე, თ-----ას განცხადებაში მითითებული მიწის ნაკვეთი და დაადგინეს, რომ მიწის ნაკვეთზე შემოვლებულია ღობე, მასზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი, მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რომელზედაც განლაგებულია საცხოვრებელი სახლი, ზ-----ის რაიონის ს-----ის კოლმეურნეობის 1--- წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.**

3.2.5. ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 3-----ის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით თ-----ას მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

3.2.6. ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 0----- განკარგულებით, თ-----ას მოთხოვნა ზ-----ში, ს-----ში მდებარე 4 940 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

3.2.7. კომისიის მიერ 2019 წლის 0----- განკარგულების მიღების შემდგომ, მარეგისტრირებელმა ორგანომ, 2019 წლის 11 ივნისის თ-----ას განცხადებასთან დაკავშირებით მიიღო №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

3.2.8. მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილ იქნა 2-- წლის ორთოფოტო, რომელზედაც ფიქსირდება საკუთრების უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის არსებობა, მესაკუთრედ მითითებულია თ-----ას დედა ვ-----ა (მოსარჩელის განმარტებით დედის ქორწინებამდე გვარი იყო ბ-----, ხოლო ქორწინების შემდგომ მიენიჭა გვარი უ-----ა, თუმცა ჩანაწერებში გვარი უ-----ც არის მითითებული).

3.2.9. მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილ იქნა ფოტოსურათები, რომლებიც ადასტურებს რომ მიწის ნაკვეთზე შემოვლებულია მავთულის ღობე, აგებულია ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, დარგულია ხეები.

3.2.10. მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ სასამართლო სხდომაზე განიმარტა, რომ თ-----ა უვლის ეზოსა და სახლს, თუმცა საცხოვრებლად არ გადასულა, ვინაიდან მშობლების გარდაცვალების შემდეგ ამ სახლში ძმამ სიცოცხლე თვითმკვლელობით დაასრულა და ემოციურად უჭირს იქ საცხოვრებლად გადასვლა. ის დღის მანძილზე მიემგზავრება ს-----ში და საქმიანობის შემდგომ ისევ ბრუნდება ზ-----ში, სადაც საკუთარი სახლი აქვს. მის მშობლებს სხვა მემკვიდრე არა ჰყავს, ჰყავდა მხოლოდ ორი შვილი, მოსარჩელე თ-----ა და მისი გარდაცვლილი ძმა, რომელიც მეუღლე და შვილები არ ჰყავდა.

3.2.11. სასამართლოს სხდომაზე მოწმედ დაკითხული პირების - გ-----ას, მ-----სა და გ-----ას განმარტებით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონის ს-----ში თ-----ას მშობლებს ჰქონდათ ხის საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დაინგრა და 80-იან წლებში თ-------ას მშობლებმა ააშენეს ორსართულიანი სახლი, ღობე აქვს შემოვლებული და იქ საძოვარი არასოდეს არ ყოფილა.

3.4. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების მიზნით რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე

დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლობაში მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. მითითებული წესის 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის

თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. თავის მხრივ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

განსახილველი სამართალური თეორიის მომწესრიგებელი მოხმობილი ნორმები შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ თ-----
 ---ამ 2--- წლის 1-----ს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ზ-----შის მუნიციპალიტეტის ს-----ში მდებარე 9139 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებული 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. ვინაიდან 9139 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მოიცავდა ტყის ფონდს, განმცხადებელმა წარადგინა კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და ნაცვლად 9139 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობისა, 4 940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ თ-----ას განცხადება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, გადაეგზავნა ზ-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს. თ-----ამ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო/აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, პირადობის მოწმობის ასლი, ინფორმაცია მიწის დანიშნულების და კატეგორიის შესახებ, სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადება. თ-----ამ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა, იმ საფუძვლით, რომ სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მისმა მშობლებმა ააშენეს საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც მოსარჩელე თ-----ა 1--- წლიდან ფლობს, მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია მრავალწლიანი ნარგავები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის როგორც 2019 წლის 3-----ის №--- საოქმო გადაწყვეტილებაში, ასევე 2019 წლის 0----- განკარგულებაში მითითებულია, რომ კომისიამ განიხილა თ-----ას განცხადება ზ-----ში, ს-----ში მდებარე 4 940 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, იმ საფუძველზე, რომ განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ზ-----ის რაიონის ს-----ის კოლმეურნეობის 1--- წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. აღნიშნული კი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის, მე-5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.“ პუნქტის საფუძველზე, გამორიცხავდა განცხადების დაკმაყოფილებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ - მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და

ამ წესით.

სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებზე და განმარტა მათი შინაარსი, სახედობრ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით. ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. მოხმობილი კოდექსის 96-ე მუხლი კი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების გვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი და რომ დასახელებულ ნორმის საფუძველზე, სწორედ მოპასუხე

ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სსრ მიწის კოდექსის (1971 წ.) მე-5 მუხლის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის მთელი მიწა წარმოადგენს ერთიან სახელმწიფო მიწის ფონდს, რომელსაც მიწის ძირითადი მიზნობრივი დანიშნულების შესაბამისად მიეკუთვნება: 1) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები, რომლებიც სარგებლობისთვის მიცემული აქვთ კოლმეურნეობებს, საბჭოთა მეურნეობებსა და სხვა მიწათმოსარგებლეებს სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისათვის. 2) დასახლებული პუნქტების (ქალაქები, ქალაქის ტიპის დაბებისა და სასოფლო დასახლებული პუნქტების) მიწები. 3) მრეწველობის, ტრანსპორტის, კურორტების, ნაკრძალებისა და სხვა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები. 4) სახელმწიფო სატყეო ფონდის მიწები. 5) სახელმწიფო წყლის ფონდის მიწები, 6) სახელმწიფო მარაგის მიწები. ამავე კოდექსის მე-10 მუხლით, საქართველოს რესპუბლიკაში მიწა სარგებლობაში მიეცემა კოლმეურნეობებს, საბჭოთა მეურნეობებს, სხვა სასოფლო-სამეურნეო სახელმწიფო, კოოპერატიულ, საზოგადოებრივ საწარმოებს, დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებს, სსრ კავშირის მოქალაქეებს. ამავე კოდექსის 74-ე მუხლის შესაბამისად, კოლმეურნეობების წესდების შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლს პირუტყვისათვის გამოუყოფენ საძოვარს, სათიბად და სხვა საჭიროებისათვის.

სასამართლომ განმარტა, რომ 1992 წელს საქართველოში დაიწყო მიწის რეფორმა და ქვეყნის ყველა მოქალაქისათვის მიწის გადაცემა. სახელდობრ, საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-2 პუნქტით მიწა კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, მე-4 პუნქტის თანახმად კი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწები თავის დანიშნულებისა და შემდგომში მათზე საკუთრების სხვადასხვა ფორმის გავრცელების გათვალისწინებით იყოფა სახელმწიფო მიწების ფონდად და მიწის რეფორმის ფონდად. მიწის რეფორმის ფონდზე შესაძლებელია მოეწყოს ყველა ფორმის მეურნეობები მათზე მიწების საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაცემით. აღნიშნული მიწები გადაეცემა სოფლის მფლობელობაში, საქართველოს მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი წესით, ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში. მითითებულ დადგენილებაში 1992 წლის 10 მარტის №290 დადგენილებით შევიდა

ცვლილება, რომლის მე-3 პუნქტით, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების ზღვრულ ნორმამდე შევსების პროცესში, გათვალისწინებულ იქნა, რომ თითოეულ სოფელს შეუნარჩუნდეს პირუტყვის გასარეკები, საერთო სარგებლობის სათიბ-საძოვრები.

ზემოთ მოხმობილი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ აღნიშნა, რომ კომისიის მიერ მოპოვებული მიწათსარგებლობის გეგმა წარმოდგენილია 1--- წლის მდგომარეობით, თუმცა არ არის გამოკვლეული და დადგენილი სსრ მიწის კოდექსის 74-ე მუხლის შესაბამისად, იყო თუ არა აღნიშნული საძოვარი საკოლმეურნეო კომლისათვის გამოყოფილი. ამასთან არ არის დადგენილი მიწის რეფორმის შემდგომ (1992 წელი) რომელ კატეგორიას განეკუთვნა სადავო მიწის ნაკვეთი და მიეკუთვნება თუ არა სოფლისათვის შენარჩუნებულ საძოვარს.

რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ე“ პუნქტზე, სადაც მიწის ნაკვეთი განმარტებულია, როგორც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე; ხოლო „ვ“ პუნქტით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი – საძოვრის, სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) ან საკარმიდამოს კატეგორიის მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ან რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე.

სასამართლომ კვლავ აპელირება გააკეთა განსახილველი სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელ კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტზე- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-6 მუხლზე, რომლის თანახმადაც კომისიის შემადგენლობა განისაზღვრება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით – ბრძანებით; კომისია შედგება მუნიციპალიტეტის გამგეობის/მერიის თანამდებობის პირებისგან/მოხელეებისგან. კომისიის წევრად შეიძლება დაინიშნონ, აგრეთვე, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრები (მათი თანხმობით), რომელთა რაოდენობა არ უნდა იყოს კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი. კომისიის წევრად შეიძლება დაინიშნოს, აგრეთვე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს

სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი, ამავე სააგენტოს თანხმობით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის განხილვის მიმდინარეობისას მხარეებმა დაადასტურეს, რომ ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის შემადგენლობაში არის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ ამ წესის მე-11 და მე-12 მუხლების შესაბამისად, წარდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, **კომისია, დამატებით წარდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, იღებს გადაწყვეტილებას, მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ.**

სასამართლომ მოხმობილ ნორმათა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან შეჯერების შედეგად აღნიშნა, რომ კომისიას თ-----ას განცხადებაზე არ ჩაუტარებია სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, არ გაუთვალისწინებია ის გარემოება, რომ 2--- წლის მდგომარეობით მოპოვებულ ორთოფოტოზე აღნიშნულია განმცხადებლის მიერ საკუთრების აღიარებას მოთხოვნილი შენობა-ნაგებობა, ფოტოსურათები ადასტურებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალურად აგებული, ორსართულიანი სახლი, რომელიც შემოვლებულია მავთულბადის ღობე, გაშენებულია ნარგავები, სადავო მიწის ნაკვეთი საძოვრის დანიშნულებით მითითებული დროიდან არ გამოიყენებოდა და რომ ამდენად, არ არის დადგენილი ამჟამინდელი ფაქტობრივი მდგომარეობა იძლევა თუ არა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი სახლის) საძოვრად გამოყენების შესაძლებლობას.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები არ იყო გამოცემული სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების შედეგად. მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმის

გარემოებები გამოიკვლიოს სრულად, ყოველმხრივად და ამის შემდგომ მიიღოს გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება მხოლოდ ზოგადი არგუმენტების, გამოუკვლეველი გარემოებების და შესაბამისი მტკიცებულებების გარეშე, დაუშვებელია.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის შემადგენლობაშია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი, რომელიც ვალდებულია სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მიიღოს გადაწყვეტილება ისეთი ფაქტობრივი გარემოების არსებობისას, როდესაც, როდესაც კომისიის მიერ მოპოვებული მიწათსარგებლობის გეგმა წარმოდგენილია 1--- წლის მდგომარეობით, მიწის რეფორმის შემდგომ (1992 წელი) კი რომელ კატეგორიას განეკუთვნა სადავო მიწის ნაკვეთი და მიეკუთვნება თუ არა სოფლისათვის შენარჩუნებულ საძოვარს, არ არის დადგენილი, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ათეული წლებია თ-----ას ოჯახს აგებული აქვს ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი და გაშენებული აქვს ნარგავები, არ არის დასაბუთებული სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შეუძლებლობა.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ კომისია, დამატებით წარდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ. შესაბამისად, კომისიამ უნდა გამოიყენოს მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება და მიიღოს გადაწყვეტილება საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და მათი ურთიერთშეჯერების შედეგად.

სასამართლომ ხაზგასმით აღნიშნა, რომ საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი

მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად,

სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია ... გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილები).

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადება და გამოცემა საქართველოს კანონმდებლობით მკაცრად არის რეგლამენტირებული და ყოველ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია საჯარო ვალდებულება ზედმიწევნით დაიცვას იგი, თავის მხრივ, აღნიშნული ვალდებულება განაპირობებს დაინტერესებულ პირთა კანონიერ მოლოდინს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების თაობაზე.

სასამართლომ შეფასება მისცა რა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ასეთის სამტკიცებლად მოხმობილ მტკიცებულებებს, მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუპოვებია შესაბამისი მტკიცებულებები, რომლებიც სადავო აქტების კანონიერებას დაასაბუთებდა, მაშინ როდესაც ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მნიშვნელოვანია სწორედ ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და მათი შეფასება, რაც საკითხის გადაწყვეტის საფუძველი უნდა გახდეს.

რაიონულმა სასამართლომ განმარტა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32 -ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რომლის შესაბამისად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო

საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების გარეშე გამოცემული.

რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. ამ მიზნით კი გამოიყენოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მინიჭებული უფლებამოსილებანი. კერძოდ, კომისიამ თ-----ას განცხადების განხილვისას უნდა ჩაატაროს სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მოიწვიოს დაინტერესებული პირები, მოიპოვოს შესაბამისი მტკიცებულებები, დაინტერესებულ პირებს უნდა მიეცეთ შესაძლებლობა გააქარწყლონ კომისიის არგუმენტები, წარადგინონ მათთან დაკავშირებით საკუთარი მოსაზრებები და რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მხოლოდ ამ გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, მხოლოდ სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სარჩელით წარმოდგენილ მოთხოვნასთან დაკავშირებით კი, რომელიც შეეხება ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დავალდებულებას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზ-----ში, ს-----ში მდებარე 4 940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე თ-----ას საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სასამართლომ მიიჩნია, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, აღნიშნული საკითხი კომისიის დისკრეციულ უფლებამოსილებას განეკუთვნება. ამასთან,

სასამართლო იყენებს ასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილს და კომისიას წარმოეშობა ვალდებულება ამ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდგომ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზ-----ში, ს-----ში მდებარე 4 940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 201.81 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ თ-----ას 2-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0-----ს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ზ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის თვალსაზრისით ზ-----ის რაიონული სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას არ გაითვალისწინა „ფიზიკური და კერძო სამართის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, არ ექვემდებარება პრივატიზებას.

ასევე არ იქნა გათვალისწინებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან 2--- წლის 25 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალური რეგისტრაციის სამსახურის სამსახურეობრივი ბარათი, ზ-----ის რაიონის ს-----ის კოლმეურნეობის 1--- წლის მიწართსარგებლობის გეგმა, რომლის მიხედვითაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის მიწის ფართობს. ასევე არსებობს სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადება სადაც მოწმეები აღნიშნავენ, რომ თ-----ა 2--- წლიდან დღემდე ცხოვრობს სოფ. ო-----ი, თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფართობით 4940 კვ.მ რომელზეც განლაგებულია აშენებული საცხოვრებელი. რასაც ადასტურებენ თავიანთი ხელმოწერით. მხარემ სასამართლო პროცესზე წარმოადგინა სულ სხვა მოწმეები, რომლებმაც განსხვავებული ჩვენება მისცეს და რასაც დაეყრდნო სასამართლო

ამდენად, აპელანტის თვალსაზრისით, არ არსებობდა აღიარების კომისიის 2019 წლის 05 ივლისის №--- განკარგულებისა და 2019 წლის 3-----ის №--- საოქმო

გადაწყვეტილების ბათილობის საფუძველი, რადგან აღნიშნული აქტები არ ეწინააღმდეგება კანონს და არ დარღვეულა მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, მხარეთა მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ **აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0-----ს გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. FiNolaNed, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; VaNø de Hurk v.

Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Janaki and Leoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე. აქვე სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ; ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (№.3) §§ 38-42).

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით, შესაბამისად დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0-----ს გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინების 3.2.1-3.2.11 პუნქტებში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. სააპელაციო სასამართლო ასევე ეთანხმება ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა შეფასდეს ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 3-----ის №--- საოქმო გადაწყვეტილებისა და 2019 წლის 0----- განკარგულების კანონშესაბამისობა.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ **განსახილველი სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი კანონის - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“)** რეგულაცია შეეხება ორი სახის ურთიერთობას. ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მარლთხომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან. **განსახილველ შემთხვევაში საკითხი ეხება**

მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს და აღნიშნულის საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობას.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება.

მითითებული კანონის პირველი და მე-2 მუხლების და ამავე კანონის რეალიზების მიზნით გამოცემული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ის არეგულირებს და განსაზღვრავს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების წესებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-12 მუხლის შესაბამისად, ნებისმიერ პირს აქვს უფლება მიმართოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ უკანასკნელის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული იმ საკითხის გადასაწყვეტად, რომელიც უშუალოდ და პირდაპირ ეხება პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განიხილოს მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე შეტანილი განცხადება და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის 77-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი, განცხადება შეტანილი უნდა იქნეს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რომელიც უფლებამოსილია გადაწყვიტოს განცხადებაში დასმული საკითხი და გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ხოლო 78-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი განცხადებას უნდა დაერთოს ყველა ის საბუთი, რომლის წარდგენის ვალდებულებაც განმცხადებელს კანონით ეკისრება.

განსახილველ შემთხვევაში თ-----ას განცხადებებზე კომისიამ წარმოება დაიწყო მას შემდეგ, რაც მას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სამსახურიდან (26.10.2-----) გადაეგზავნა დაინტერესებული

პირის განაცხადება და სარეგისტრაციო მასალები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2--- წლის 1-----ს თ-----
-----ამ №92---7----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 4940 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და 201.81 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლზე
უფლების რეგისტრაცია, მისამართზე ზ-----ი. განცხადებებთან
ერთად თ-----ამ წარადგინა პირადობის მოწმობის ასლი, საკადასტრო
აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 19).

2--- წლის 2-----ს (№----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ,
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა
რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ

კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, თ-----ას მიერ წარმოდგენილი და დამატებით რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია განსახილველად გადაეგზავნა ზ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას.

2--- წლის 03 დეკემბერს თ-----ამ განცადებით მიმართა ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის და მოითხოვა ზ-----ის ს-----ში მდებარე 4940 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და 201.81 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო/აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, პირადობის მოწმობის ასლი, ინფორმაცია მიწის დანიშნულების და კატეგორიის შესახებ, სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადება (ს.ფ. 42).

დადგენილია, რომ თ-----ამ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა იმ საფუძველზე, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მისმა მშობლებმა ააშენეს საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც მოსარჩელე თ-----ა 1--- წლიდან ფლობს, მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია მრავალწლიანი ნარგავები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, **რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული)** ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე... და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მითითებული ნორმის კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულოა, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას (არ იყოს განკარგული) და საქმის მასალებით

უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან სახეზე უნდა იყოს **ერთერთი** შემდეგი პირობა - **1) საკუთრების უფლებით გადასაცემ (თვითნებურად დაკავებულ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული)** ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული); 2) საკუთრების უფლებით გადასაცემი (თვითნებურად დაკავებული) ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე) დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე უნდა იყოს და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლის 1-ელ ნაწილზე, რომლის თანახმად დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, **დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.** ეს ვალდებულება ვრცელდება დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში აქტის გამოცემაზეც - ამგვარი უფლებამოსილების განხორციელებას წინ უნდა უსწრებდეს საკითხის სათანადოდ გამოკვლევა.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხი სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული, ვინაიდან ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუყვება დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებისათვის, მათ შორის იმისთვის, რომ ჯერ კიდევ 2-
წლის მდგომარეობით მოპოვებულ ორთოფოტოზე აღნიშნულია განმცხადებლის მიერ საკუთრების აღიარებას მოთხოვნილი შენობა-

ნაგებობა, ასევე, საქმეზე წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ამსახველი ფოტოსურათები კი უტყუარად ადასტურებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალურად აგებული, ორსართულიანი სახლი, რომელზეც შემოვლებულია მავთულბადის ღობე, გაშენებულია მრავალწლიანი ნარგავები, რასაც ასევე ადასტურებს თვით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადგილზე დათვალიერების ოქმიც, რაც ცხადჰყოფს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი საძოვრის დანიშნულებით სულ მცირე 2-წლიდან მაინც არ გამოიყენებოდა და რომ ამდენად, არ არის დადგენილი ამჟამინდელი ფაქტობრივი მდგომარეობა იძლევა თუ არა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი სახლის) კვალვა საძოვრად მიჩნევისა და ასეთად გამოყენების შესაძლებლობას.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ პირთა -გ-----ას, მ-----ს და გ-----ას მიერ სასამართლოს სხდომაზე მიცემულ ჩვენებებს, რომლითაც დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონის ს-----ში თ-----ას მშობლებს ჰქონდათ ხის საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დაინგრა და 80-იან წლებში თ-----ას მშობლებმა ააშენეს ორსართულიანი სახლი, რომელსაც ღობე აქვს შემოვლებული და იქ საძოვარი არასოდეს არ ყოფილა. ამასთან ზემოხსენებული ჩვენებების სისწორე ეჭვს არ ბადებს, რადგან თანხვედრაშია საქმეში წარმოდგენილ სხვა მტკიცებულებებთან. **აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლო აპელანტის საყურადღებოდ მიუთითებს, რომ ზემოხსენებულ მოწმეთა ჩვენებები წინააღმდეგობაში არ მოდის ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოში ნოტარიული წესით წარდგენილ სხვა პირთა წერილობითი ფორმით გადმოცემულ განმარტებებთან იმ თვალსაზრისით, რომ მათაც დაადასტურეს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს ფლობდა განსახილველი სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ (მიღების თარიღი: 2007 წელი, 11 ივლისი, №5274 კანონი. ამოქმედდა გამოქვეყნებისთანავე) კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან სააპელაციო სასამართლოსათვის სხვა თვალსაზრისით არაარსებითია მასში მითითებული 2- წელი, რადგან საქმეზე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულებით -2- წლით დატარიებული აეროსურათით (ორთოფოტო) უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მითითებული თარიღისათვის საკუთრების უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება შენობა-ნაგებობის არსებობა, სახელდობრ მოსარჩელის მშობლების საცხოვრებელი სახლი.**

აღნიშნულთან დაკავშირებით ასევე მნიშვნელოვანია საქმეზე მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებაში, სახელდობრ სავაჭრო-სამრეწველო პალატის შპს „ზ-----ექსპერტიზის“ 2019 წლის 3---
----- დასკვნაში მითითებული გარემოებები, რომლითაც დგინდება, რომ თ-----ას მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ზ-----ის მუნიციპალიტეტის ს-----
ში მდებარე უძრავი ქონება მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა- ნაგებობები (ს-----) დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო კატეგორიის მიწის ნაკვეთს.თ-----ას მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და ასევე მიმდებარე თავისუფალი მიწის ნაკვეთების კატეგორიის ცვლილება ფიქსირდება 2--- წლის აეროსურათზე, ხოლო თუ გათვალისწინებულ იქნება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პერიოდი და მიწის ნაკვეთზე განაშენიანებული ხეხილის ასაკი, ასეთით დგინდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის კატეგორიის ცვლილება მოხდა უფრო ადრინდელ პერიოდში. ამავე დასკვნის თანახმად ზ-----ის რაიონის ს-----ის კოლმეურნეობის 1--- წლის მიწათსარგებლობის გეგმა ფაქტობრივად არ ასახავს აღნიშნულ ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით არსებულ სიტუაციას, მიწის ნაკვეთების დანიშნულებას და კატეგორიას მინიმუმ 2--- წლიდან. დღეის მდგომარეობით აღნიშნულ ტერიტორიაზე საძოვრები ფაქტობრივად არ ფიქსირდება (ს.ფ. 135-136).

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით რიონულმა სასამართლომ მიღებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთების მიზნით აბსოლუტურად სწორად მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის მე-4 პუნქტზე, რომლის თანახმადაც თუ ამ წესის მე-11 და მე-12 მუხლების შესაბამისად წარდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, კომისია, დამატებით წარდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, იღებს გადაწყვეტილებას, მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სამართლებრივ შეფასებას იმის თაობაზე, რომ კომისიას თ-----ას განცხადებაზე არ ჩაუტარებია სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, არ

გაუთვალისწინებია საქმეში არსებული რეალური ფაქტობრივი მდგომარეობა, სახელდობრ ის გარემოება, რომ მინიმუმ 2--- წლის მდგომარეობით საკუთრების უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთი რამდენად იძლეოდა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი სახლის) საძოვრად გამოყენების შესაძლებლობას.

რაიონულმა სასამართლომ სავსებით სწორად მიუთითა იმის შესახებ, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის შემადგენლობაშია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი, რომელიც ვალდებულია სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მიიღოს გადაწყვეტილება ისეთი ფაქტობრივი გარემოების არსებობისას, როდესაც, როდესაც კომისიის მიერ მოპოვებული მიწათსარგებლობის გეგმა წარმოდგენილია 1--- წლის მდგომარეობით, მიწის რეფორმის შემდგომ (1992 წელი) კი რომელ კატეგორიას განეკუთვნა სადავო მიწის ნაკვეთი და მიეკუთვნება თუ არა სოფლისათვის შენარჩუნებულ საძოვარს, არ არის დადგენილი, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ათეული წლებია თ-----ას ოჯახს აგებული აქვს ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი და გაშენებული აქვს მრავალრიცხოვანი ნარგავები, არ არის დასაბუთებული სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შეუძლებლობა და რომ ამდენად, კომისიას არ გამოუყენებია კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება სრულყოფილად.

პალატა მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების

სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N ბს-246-243 (კ-14)).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს

ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, **რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.**

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონულმა სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო, ხოლო სააპელაციო საჩივარი კი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0-----ს გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

ქ.ზ-----ის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 და 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ზ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0-----ს გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) ქუთაისის სააპელაციო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მისამართი: ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

ნანა კალანდაძე